



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: U&M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	674 000	530 000
Sum inntekter		674 000	530 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	323 349	269 368
Annen driftskostnad		104 535	253 536
Sum kostnader		427 884	522 904
Driftsresultat		246 116	7 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		508 846	294 362
Sum finanskostnader		508 846	294 362
Netto finans		-508 846	-294 362
Resultat før skattekostnad		-262 730	-287 266
Skattekostnad		-57 800	-63 198
Årsresultat		-204 930	-224 068
Totalresultat		-204 930	-224 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-204 930	-224 068
Sum overføringer og disponeringer		-204 930	-224 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		116 247	58 447
Sum immaterielle eiendeler		116 247	58 447
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 122 331	7 445 680
Sum varige driftsmidler		7 122 331	7 445 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 238 578	7 504 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		77 282	121 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 282	121 793
Sum omløpsmidler		77 282	121 793
SUM EIENDELER		7 315 861	7 625 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-412 151	-207 221
Sum opptjent egenkapital		-412 151	-207 221
Sum egenkapital		-382 151	-177 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 590 976	7 737 112
Øvrig langsiktig gjeld		24 644	24 644
Sum annen langsiktig gjeld		7 615 620	7 761 756
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 797	20 077
Skyldige offentlige avgifter		22 786	18 197
Annen kortsiktig gjeld		43 808	3 110
Sum kortsiktig gjeld		82 391	41 384
Sum gjeld		7 698 011	7 803 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 315 861	7 625 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336745

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 858 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: U&M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7
6260 SKODJE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 927 858 770
U&M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	674 000	530 000
Sum inntekter		674 000	530 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	323 349	269 368
Annen driftskostnad		104 535	253 536
Sum kostnader		427 884	522 904
Driftsresultat		246 116	7 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		508 846	294 362
Sum finanskostnader		508 846	294 362
Netto finans		-508 846	-294 362
Resultat før skattekostnad		-262 730	-287 266
Skattekostnad		-57 800	-63 198
Årsresultat		-204 930	-224 068
Totalresultat		-204 930	-224 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-204 930	-224 068
Sum overføringer og disponeringer		-204 930	-224 068



Organisasjonsnr: 927 858 770
U&M EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 116 247 58 447
Sum immaterielle eiendeler 116 247 58 447

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 7 122 331 7 445 680
Sum varige driftsmidler 7 122 331 7 445 680

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 7 238 578 7 504 127

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Sum fordringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 77 282 121 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 77 282 121 793

Sum omløpsmidler 77 282 121 793

SUM EIENDELER 7 315 861 7 625 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	-412 151	-207 221
Sum opptjent egenkapital	-412 151	-207 221
Sum egenkapital	-382 151	-177 221
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 7 590 976	7 737 112
Øvrig langsiktig gjeld	24 644	24 644
Sum annen langsiktig gjeld	7 615 620	7 761 756
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 797	20 077
Skyldige offentlige avgifter	22 786	18 197
Annen kortsiktig gjeld	43 808	3 110
Sum kortsiktig gjeld	82 391	41 384
Sum gjeld	7 698 011	7 803 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 315 861	7 625 920



Organisasjonsnr: 927 858 770
U&M EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Tapte egenkapital og fortsatt drift Styret er klar over at selskapets regnskapsmessige egenkapital er tapt og styrets handleplikt jf. aksjeloven har inntrådt. Selskapet har i 2021 og 2022 foretatt store utbedringer av selskapets utleieeiendom som har medført underskudd og tapt egenkapital i regnskapet. Eiendommen leies ut til søsterselskapet Urke & Madsen AS og en mindre leietaker. Styret forventer overskudd i årene som kommer som vi sikre selskapets drift. Styret har innhentet verdivurdering på eiendomen som viser ca. 2 678 000,- høyere verdi enn balanseført verdi, således er selskapets reelle egenkapital positiv. Selskapets styre vurderer selskapets egenkapital å være forsvarlig ut ifra risikoen og omfanget av virksomheten og fortsatt drift vurderes å være sikret.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7715048.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7715048.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	592717.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7122331.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	323349.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har inntektsført kr 590 000,- i husleieinntekter fra søsterselskapet Urke & Madsen AS i 2023.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6637036.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7590976.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7122331.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i
U&M Eiendom AS

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60
Telefaks 70 15 26 61

E-post post@moa-revisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for U&M Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 204 930,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering tapt egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Vi viser til omtale i note nr. 1. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Ålesund, 27.02.2024

Elisabeth K. Nyheim
Elisabeth K. Nyheim
Statsautorisert revisor